



FORMULAR LA METODOLOGÍA PARA DEFINICIÓN DE UMBRALES MÁXIMOS DE SUBURBANIZACIÓN Y DE LAS DENSIDADES MÁXIMAS EN SUELOS SUBURBANOS, COMO INSUMO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES EN LA JURISDICCIÓN DE LA CAR.

CAR-CONT-INT-2861-2024

02/19/2025

INSTITUTO DE
ESTUDIOS URBANOS 20 AÑOS
2005 - 2025



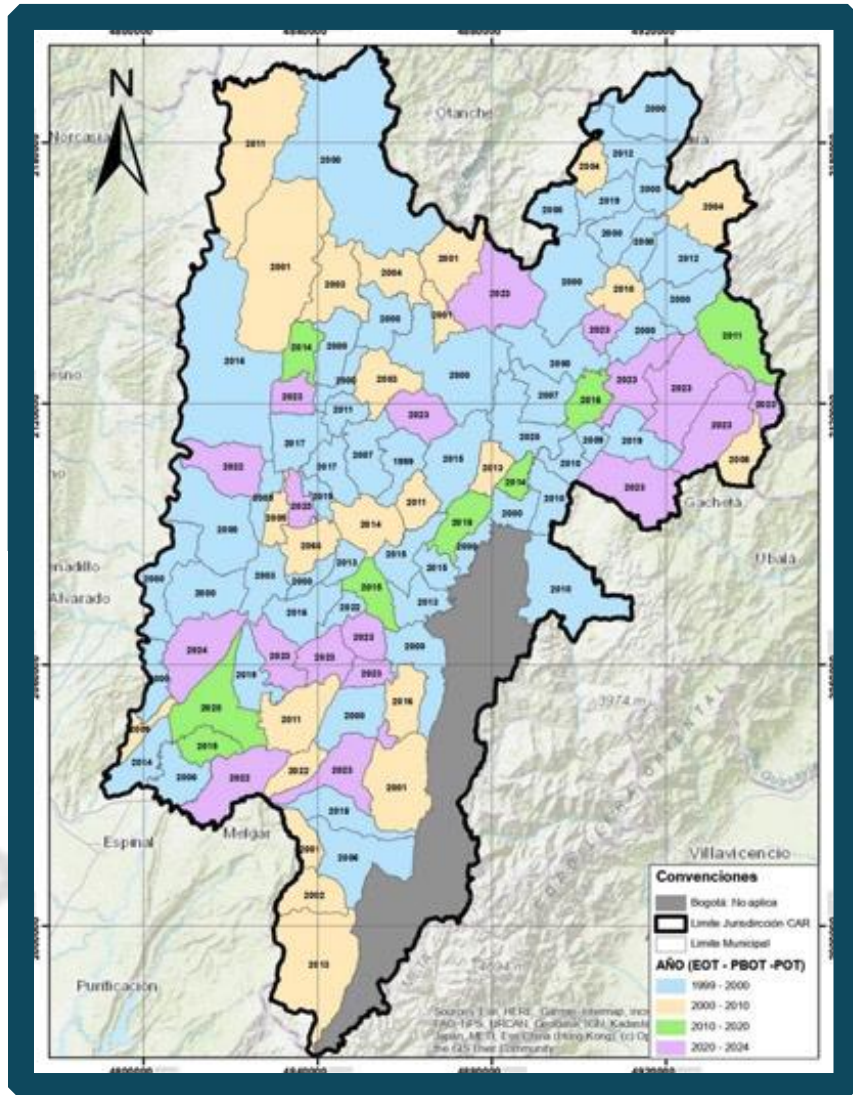
UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

**Insumo de participación sobre las CONDICIONES NORMATIVAS Y
DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO RURAL –
SUBURBANO EN LOS MUNICIPIOS CON JURISDICCIÓN CAR**

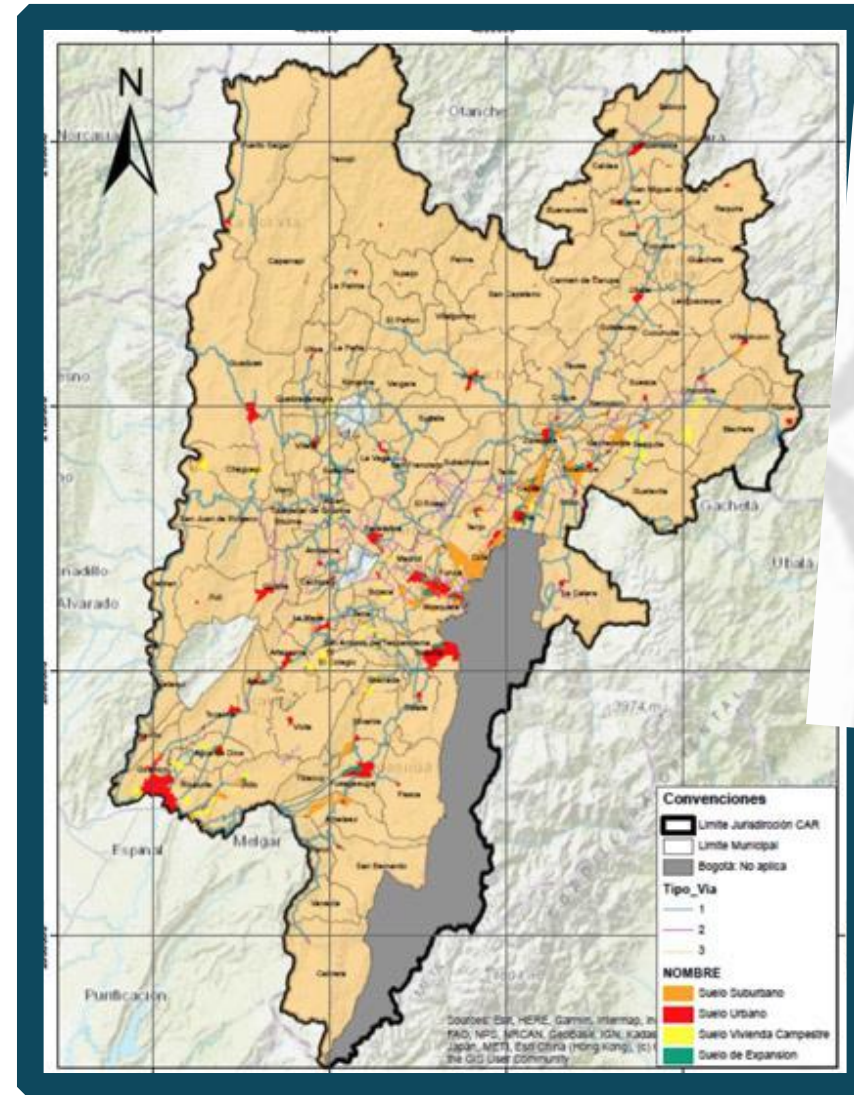
FUENTES DE INFORMACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ANÁLISIS



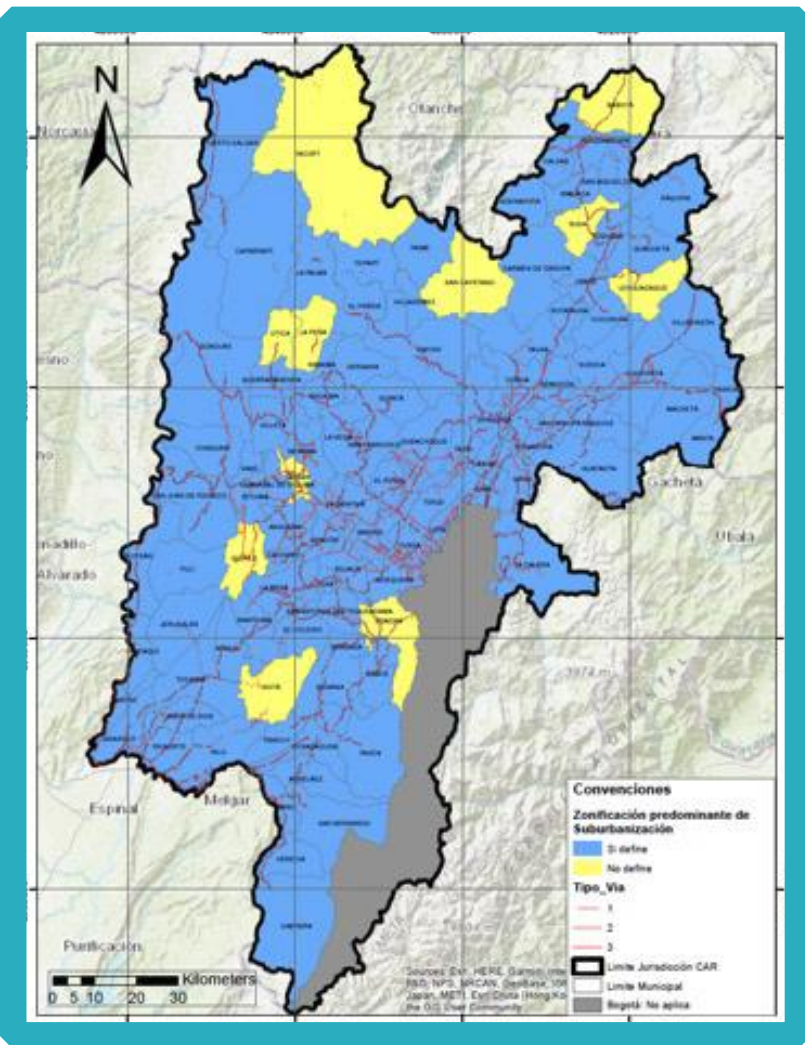
AÑOS DEL POT VIGENTE



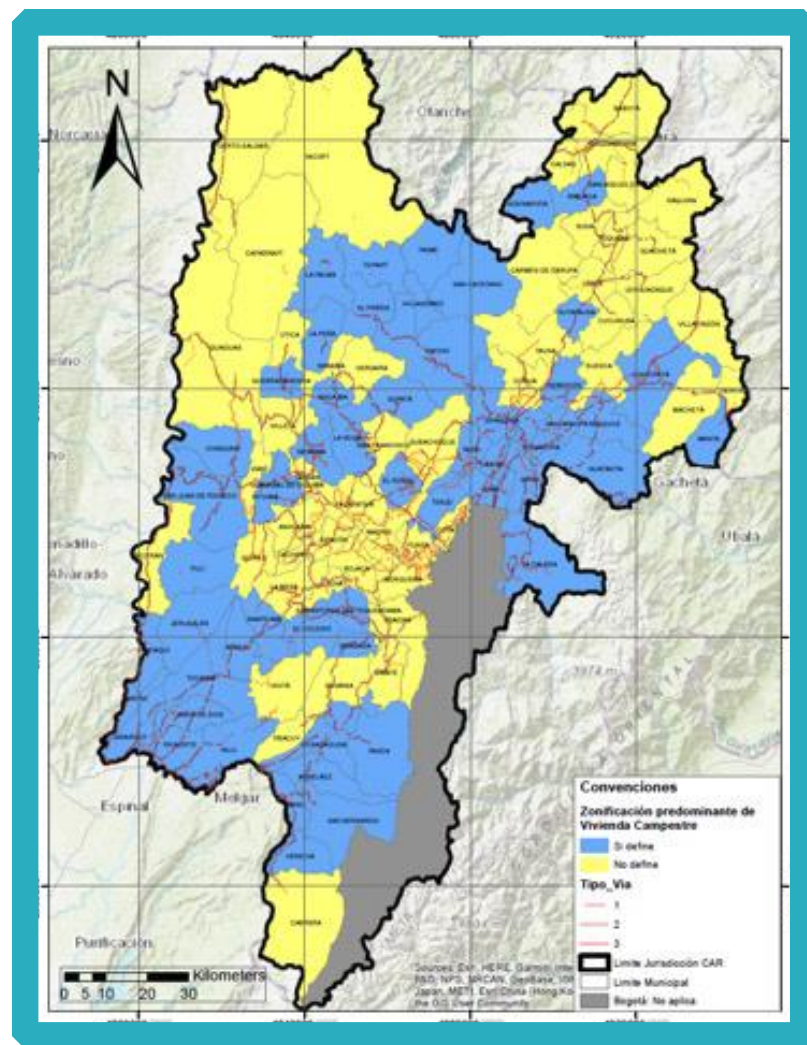
CLASIFICACIÓN DEL SUELO



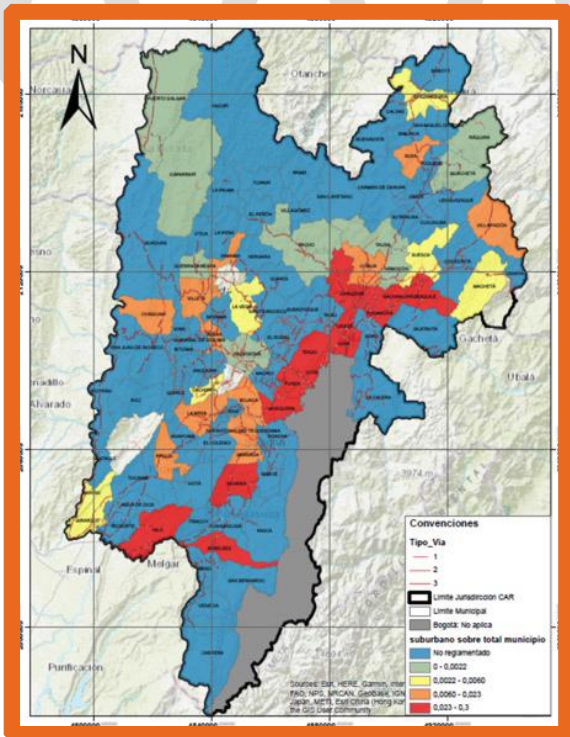
USOS DEL SUELO - SUBURBANO



USOS DEL SUELO – VIVIENDA CAMPESTRE

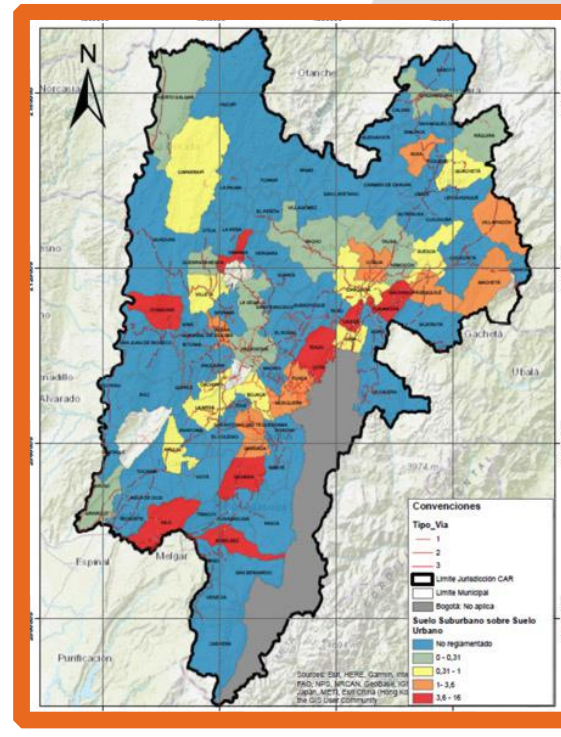
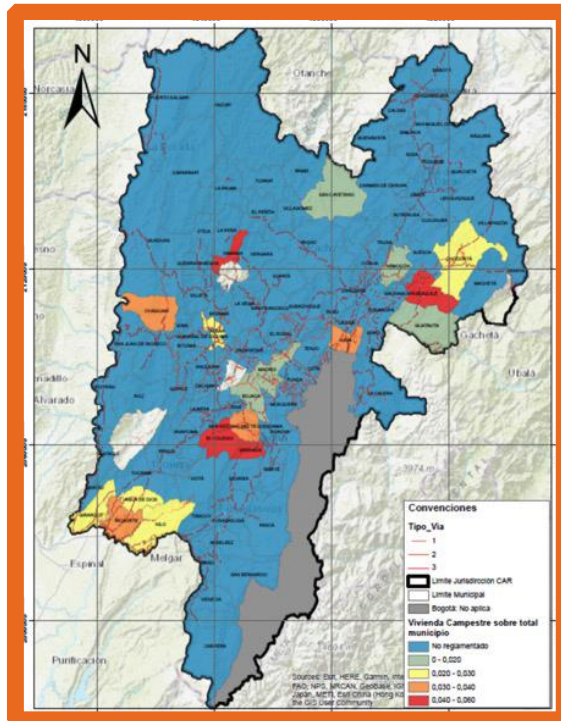


CONTRASTE



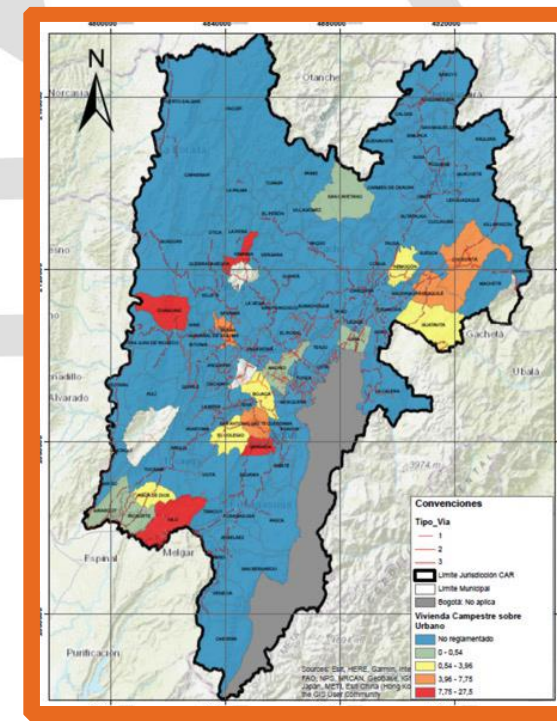
Suburbano VS área total

Vivienda campestre VS área total

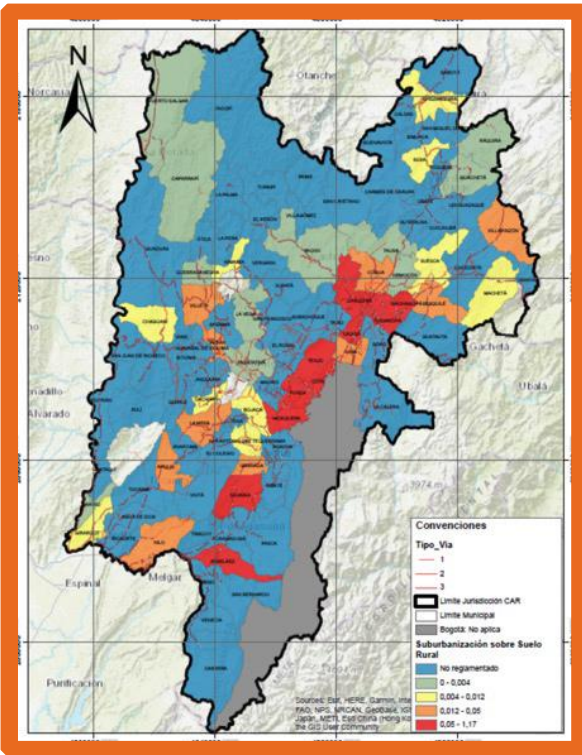


Suelo suburbano VS suelo urbano

Vivienda campestre VS Suelo urbano

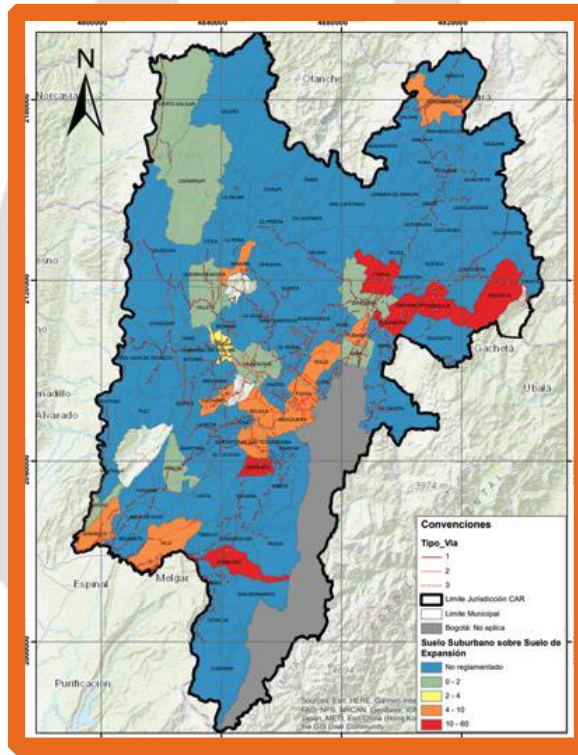
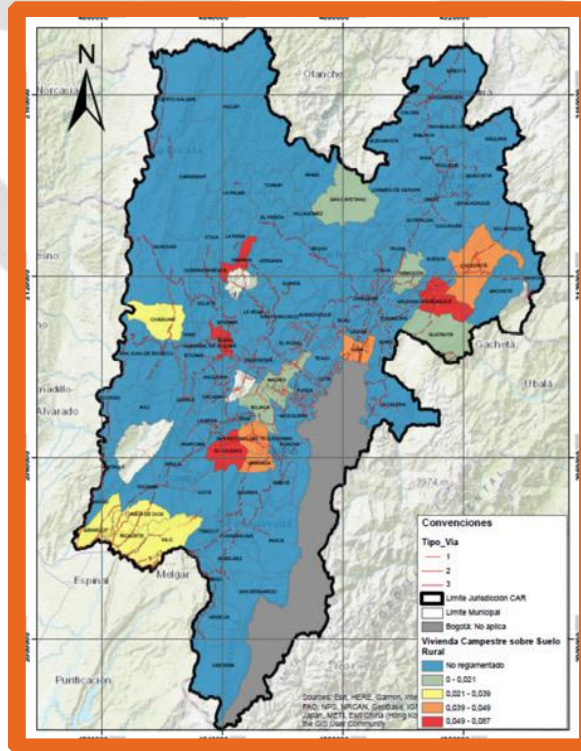


CONTRASTE



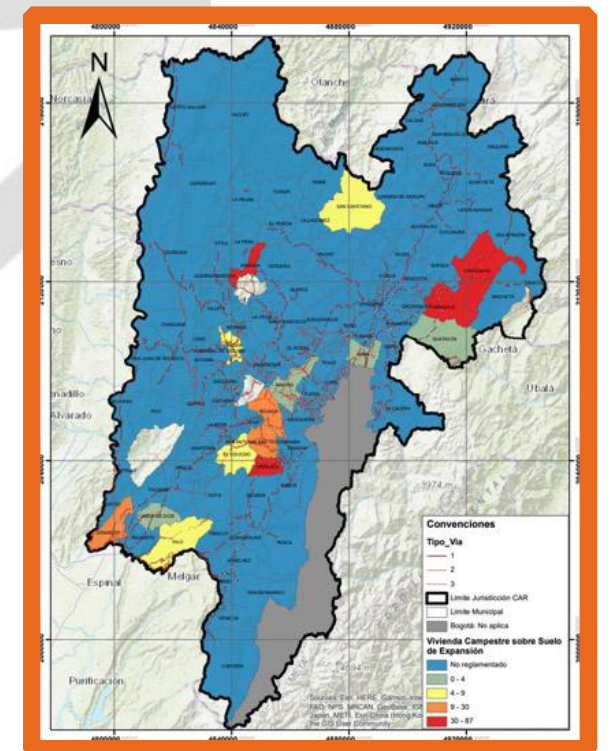
Suelo urbano VS Suelo rural

Vivienda campestre VS Suelo rural

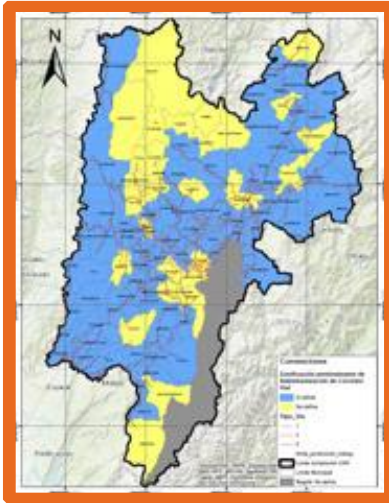


Suelo suburbano VS expansión

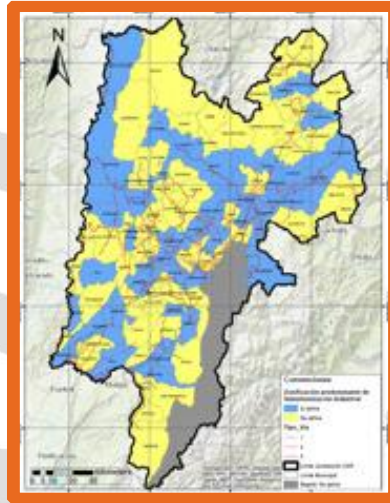
Vivienda campestre VS expansión



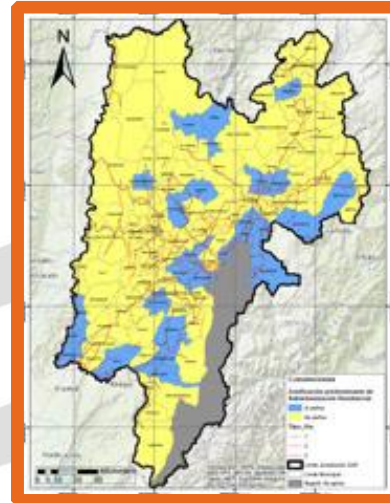
CONTRASTE



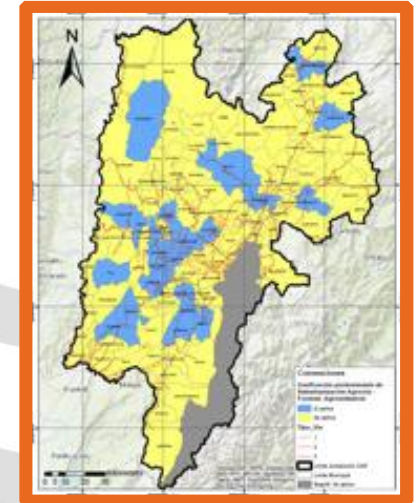
CORREDORES VIALES



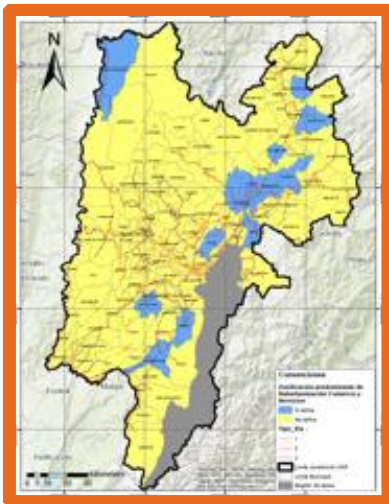
INDUSTRIAL



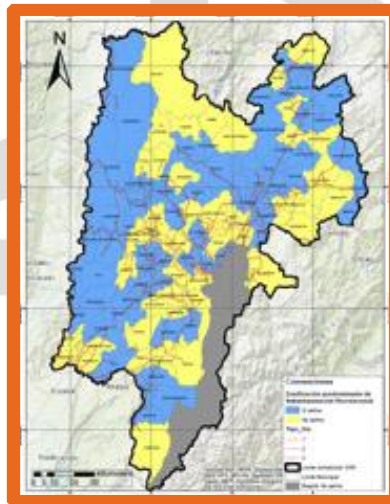
RESIDENCIAL



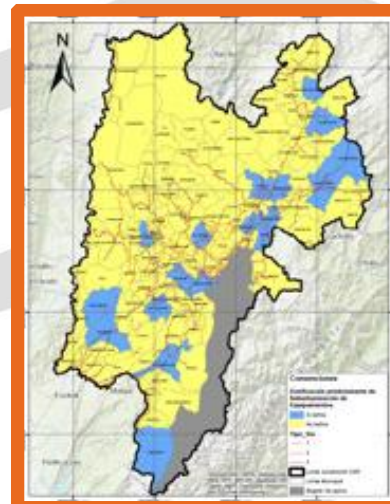
AGRICOLA-AGROINDUSTRIAL



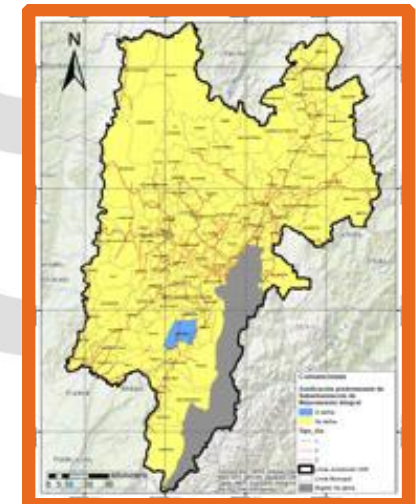
COMERCIO Y SERVICIOS



RECREACIÓN

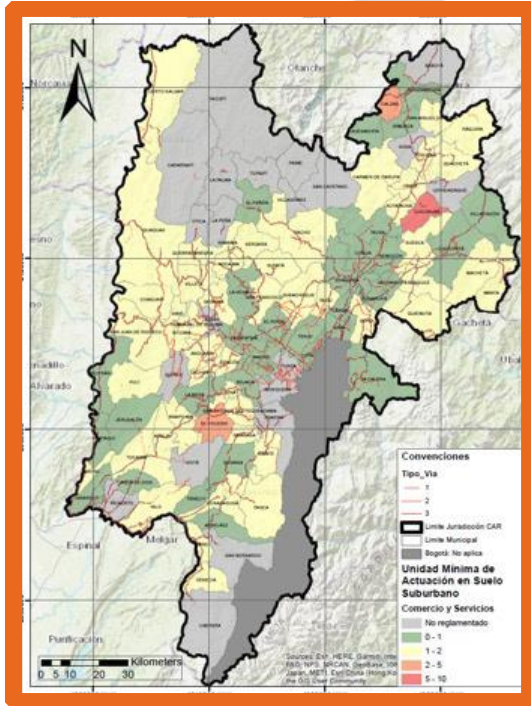


EQUIPAMIENTOS

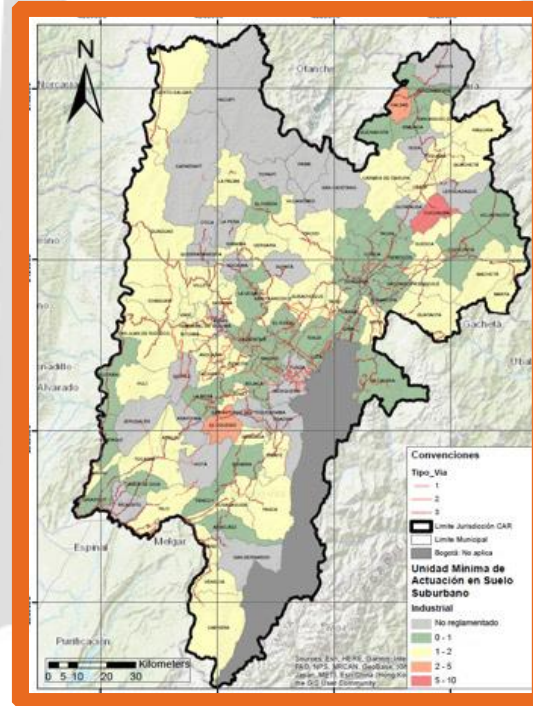


MEJORAMIENTO INTEGRAL

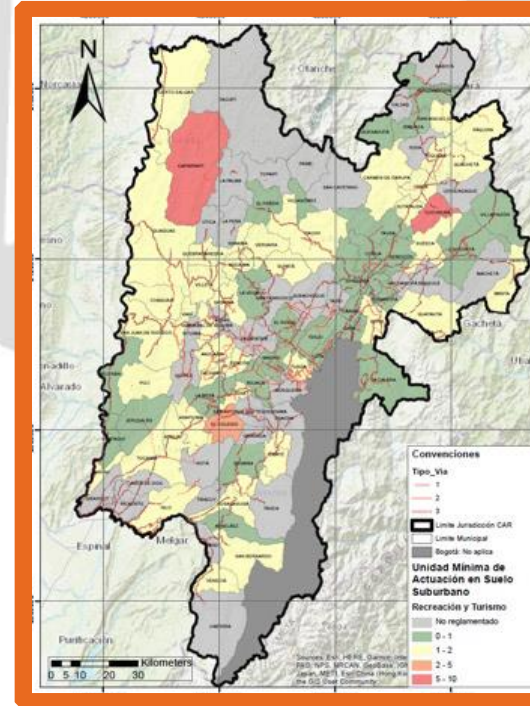
CONTRASTE



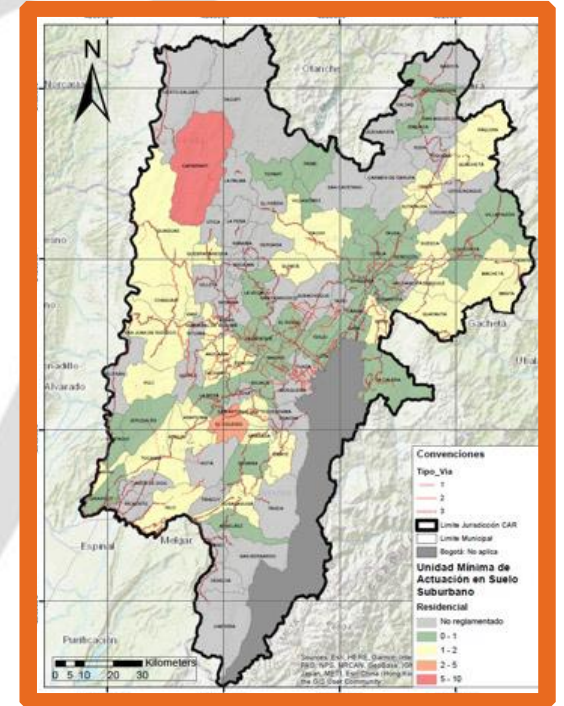
Comercio y servicios



Industrial



Recreación y Turismo

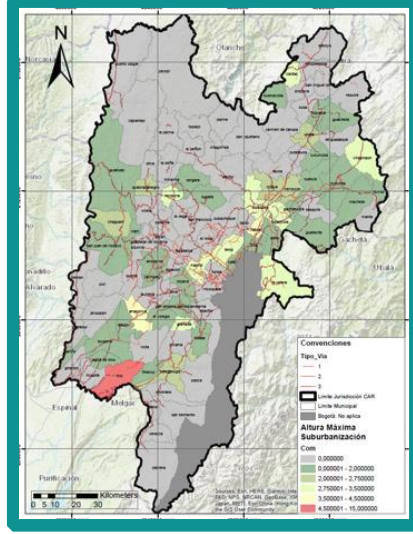


Residencial

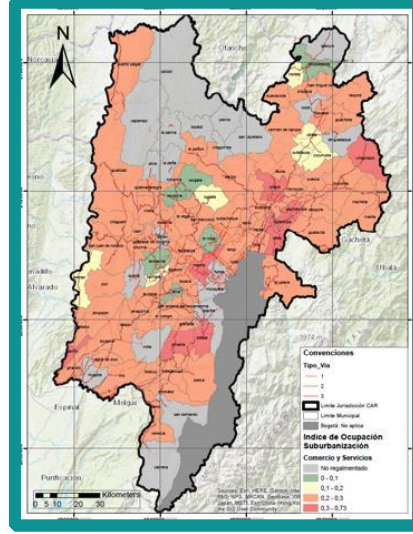
En el documento también se analiza la UMA en zonas de vivienda campestre por usos.

APROVECHAMIENTO DEL SUELO

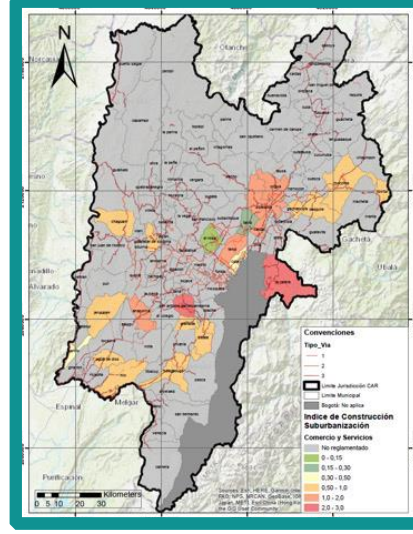
SUELO SUBURBANO



Altura en pisos

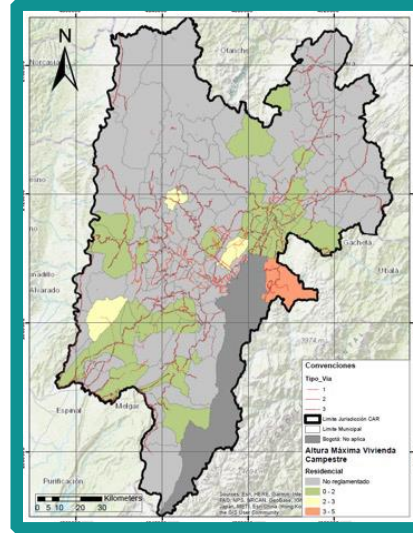


Índice de ocupación

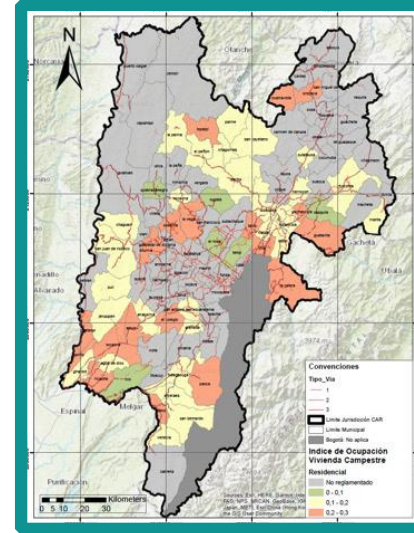


Índice de construcción

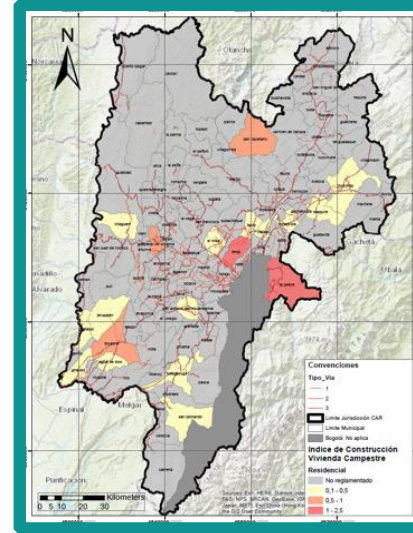
VIVIENDA CAMPESTRE



Altura en pisos



Índice de ocupación



Índice de construcción



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



Se identificó el suelo urbano, de expansión y rural clasificado por los municipios objeto de estudio.

91 municipios, mostraron una diversidad de usos que incluyen actividades comerciales, industriales, residenciales y recreativas.

Estos usos están regulados mediante categorías de principal, compatible, condicionado y prohibido.

No obstante, se identificó que la mayoría de los municipios carece de criterios claros y homogéneos para la definición de estas categorías, lo que podría generar conflictos de uso y dificultar la gestión territorial.



El suelo rural suburbano, sin desagregar en subzonas o subtipos, muestra una predominancia de usos económicos como comercio y servicios, industrial-logístico, y recreacional-turismo y cultura, por encima del uso residencial.

Aunque este último no está ausente entre los usos principales, la reglamentación formal del régimen de usos evidencia que el suelo suburbano se orienta más al soporte de actividades económicas que a la localización de población residente



Aunque el análisis permitió identificar patrones normativos para las zonas y subzonas, se evidenció que los instrumentos de planeación tienden a ser demasiado amplios.

Estos buscan abarcar una diversidad de usos que, en muchos casos, tienen poca o ninguna relación con el área de actividad que se pretende delimitar.

Esta falta de especificidad genera una mezcla de usos y una heterogeneidad en el suelo rural, lo que, sumado a su amplia extensión, dificulta significativamente su control y regulación efectiva.



umbralcar_bog@unal.edu.co
Gestionada por unal.edu.co

Gracias